

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

A szerződés kifizetésének napja: 2016. 10. 19.

Közlés kezdő napja: 2016. 10. 20.

Az előadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja: 2016. 11. 18., amelynek elmulasztása jogvesztő!

A hirdetőtábláról történő levétel napja: 2016. 11. 19.

Tiszakécske, 2016. 11. 19.

..... jegyző

1

86.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

2016. OKT. 07.

Erk. dátuma:	Erk. száma:
Ikt. dátum:	Ikt. száma:
Ellátott:	Ellátási szám:
Ellátott:	Ellátási szám:

595495

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Juhász Lászlóné** (sz:

an.: szem. sz.:

adóaz. j.:

6060 Tiszakécske,

Szolnoki u.8/B.sz. alatti lakos,, mint **eladó**

másrészt **Balog Erzsébet** (sz:

an.:

szem.sz.:

adóaz.j.:

) 6060 Tiszakécske, Kerekdombdűlő tanya

71. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1.) Eladó tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály által nyilvántartott, a **tiszakécskei zártkerti 7152 .hrs.** alatt felvett, 483 m2 alapterületű, kivett, tanya művelési ágú és 4038 m2 alapterületű, 4,93 AK értékű szántó művelési ágú, a természetben és az ingatlan-nyilvántartás szerint 6060 Tiszakécske, Kerekdombi dűlő 74." felülvizsgálat alatt" lévő ingatlan 1/1 tulajdoni arányban.

1.2.) Eladó ezen ingatlant eladja, vevő pedig jelen megtekintett állapotában minden természetes és jogi tartozékával együtt megveszi azt.

2.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a közöttük létrejövő szerződésre a mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló, 474/2013.(XII. 12.) Korm. rend. vonatkozik, mely értelmében szakhatósági eljárás kerül lefolytatásra, és ezt követően a jogügylet jóváhagyásáról a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal hoz határozatot.

3.) Az adásvételi szerződés tekintetében elővételi jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyek jogosultak, akik az ott meghatározott sorrendben élhetnek elővételi jogukkal a közzétételt követő 30 napon belül.

Az adásvételi szerződés jóváhagyása a 2013.évi CXXII. tv. 23.§- 26.§-ai alapján történik, annak megtagadására a 27.§-ban foglaltak szerint kerülhet sor.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy mindaddig, míg jelen szerződés vonatkozásában határozat nem születik, az adásvételi szerződéstől nem állhatnak el, azt nem bonthatják fel, nem szüntethetik meg, és azt nem módosíthatják.

5.) Vevő lenyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv.18.§. alapján *elővételi nem joggal rendelkezik.*

5.1.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (1) bek. szerint nyilatkozza, hogy magyar állampolgár, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10.§. (3) bek. bekezdésben foglaltak szerint nem tartozik a földszerzési tilalom hatálya alá, mert a

Juhász Lászlóné
eladó

Balog Erzsébet
vevő



birtokában, álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm.r.42.§. alapján vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5.2.) A 2013.évi CXXII.tv.13. §. (1) alapján vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vétel tárgyát képező tiszakécskei zártkerti 7152. hrsz. alatt felvett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

5.3.) A 2013.évi CXXII.tv.14. §.(1) és (2) szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.4.) Vevő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül fenti nyilatkozata valótlanúsága, úgy egyrészt a jelen szerződés jóváhagyásának megtagadását, másrészt büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6.) Szerződő felek az *1. pontbeli ingatlan vételárát 9.500.000,- azaz kilencmillió ötszázezer forintban* állapítják meg, melyből a tanya vételárrésze 8.000.000.- forint, a szántó vételárrésze 1.500.000.- forint.

6.1.) Felek egyezően kijelentik, hogy a vételár megállapítására az ingatlan tényleges fizikai állapotának megtekintését, jogi helyzetének megismerését követően került sor, azt felek méltányosnak és arányosnak tekintik az ingatlan jelenbeli állapotával.

Felek erre tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv.6:98.§(2) bek.alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő aránytalanságra alapuló megtámadási jogát

6.2.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat az adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazó határozat átvételét követő 5 napon belül eladónak a számú számlaszámára történő utalással fizeti meg.

A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az az eladó számláján jóváírásra kerül.

7.) Eladó szavatol azért, hogy a mai napon INYER20261005/ 22652 számon lekért hiteles tulajdoni lap tükrözi a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó és a szerződés aláírásának napján fennálló jogi helyzetet.

7.1.) Eladó szavatol az ingatlan per-, igény-, tehermentességéért, azért, hogy nem léteznek olyan általa ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzés, avagy feljegyzés iránti kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon fellevezetésre nem kerültek.

7.3.) Kijelenti, hogy olyan jognyilatkozatot nem tett, vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, és hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről nincs tudomása.

Az ingatlan peres vagy választottbíróági eljárással nem érintett, arra eladó tulajdonjog átruházásra alkalmas más szerződést sem kötött.

A szerződés nem fedezetelvonó szerződés, az ingatlan házassági-, élettársi vagyonközösség részét nem képezi, más követelés fedezeteként nem szolgál.

Az ingatlan egyéni, vagy társas vállalkozás székhelyeként, telephelyeként bejegyzésre nem került.

7.4.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan jelenlegi jogi állapotát fenntartja. Amennyiben a szakhatósági eljárás alatt az ingatlanra teher kerül bejegyzésre, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlant tehermentesíti.

8.) Eladó lenyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant maga használja.

8.1.) Eladó lenyilatkozza továbbá, hogy nem kötött a vétel tárgyát képező ingatlanra sem hatályos, sem később hatályba lépő, nyilvántartásba benyújtott, vagy be nem nyújtott mezőgazdasági földhaszonbérleti vagy más, használati jogot biztosító szerződést, vagyis a szerződés megkötésekor hatályos, hatályba nem lépett földhasználat a vétel tárgyát képező ingatlant nem érinti.

8.2.) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan tényleges birtokába a vételár megfizetésével egy időben lép, eladó ekkor ruházza át a birtokjogot vevőre, aki ettől kezdve húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.

Eladó a tanyás ingatlant működő közművel adja át, kijelentve, hogy szabálytalan vételezésről nincs tudomása.

Szerződő felek a birtokbalépéssel egy időben közösen olvassák le a közüzemi mérőóra állást.

Eladó kötelezettséget vállal az addig fizetett díjak megfizetésére, vevő pedig arra, hogy a birtokbalépést követő 15 napon belül új közüzemi szerződést köt.

9.) Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja, ezt követően külön okiratban kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tiszakécskei zártkerti 7152.hrsz. alatt felvett ingatlanban a javára bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőség törlésre, vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő a vételár teljes kiegyenlítését követően kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tiszakécskei zártkerti 7152.hrsz. alatt felvett ingatlanban eladó javára bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőség törlésre, vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni arányban ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön.

9.1.) A vételár teljes kiegyenlítéséig felek megállapodnak abban és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv.6:216.§ (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.évi C.tv.35.§(1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kéri, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó

vevői jogot a vétel tárgyat képező tiszakécskei zártkerti 7152.hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól 12 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

A felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15) Kormányrendelet 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

Erre tekintettel szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 12 hónapos időtartamot megelőző 5 munkanapon belül a vételár teljes kiegyenlítését igazoló nyilatkozatot megteszik, avagy az azt bizonyító eredeti bizonylatot letétkezelő ügyvéd részére bemutatják.

9.2.) Eladó a szerződés aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezi 5 eredeti példányban okiratszerkesztő ügyvédnél vevő tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyét, amelyet okiratszerkesztő ügyvéd ügyvédi letétbe vesz.

9.3.) Szerződő felek ezen szerződést ügyvédi letéti szerződésként is kezelik, melyre vonatkozó díjat nem kötnék ki.

A letéti szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv. és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv. idevonatkozó szabályait alkalmazzák.

9.3) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésére vonatkozóan okiratszerkesztő és letétkezelő ügyvéd felé a teljesítést követő 3 napon belül írásban, az edrpiskor@gmail.com email címre, vagy postai úton, írásban nyilatkozik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben eladó a vételár megfizetéséről elmulasztja a tájékoztatást, úgy vevő eredeti banki igazolással is jogosult igazolni a teljesítést, amely alapján letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt jogosult kiadni, és azt vevő tulajdonjogának átvezetése érdekében az illetékes Földhivatali Osztály részére benyújtani.

10.) Ezen szerződéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat, vagyonszerzési illetéket és ügyvédi munkadíjat vevő viseli.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen, jelen jogügyletben saját nevükben és érdekükben járnak el.

A szerződés aláírásával egyidejűleg a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII.tv. és a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 10/2019 (VII.24.) számú MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd őket azonosítsa, a személyazonosításra szolgáló okmányokról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelüket és személyi számukat tartalmazó okiratukról másolatot készítsen, és azokat kezelje.

Felek tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, mint adatkezelőtől a 2016/679/EU rendelet által biztosított jogaikról, az adatkezelés céljáról, arról, hogy az az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges.

Az adatkezelés időtartama a 2017.évi LXXVIII.tv.53.§(5) bekezdés értelmében 10 év.

12.) Eladó és vevő együttesen meghatalmazzák a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara által 02- 030774 számon nyilvántartásba vett **Dr. Piskor Erika ügyvédet** (KASZ szám: **36067262**, székhely: 6000 Kecskemét, Klapka u.10/B.fsz.12., aliroda: 6060 Tiszakécske, Tiszasor 77.) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzési eljárást megelőző, tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, és eladó tulajdonjogának törlésére , valamint vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban történő képviseletével.

A meghatalmazást felek a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tartó időtartamra adják meg okiratszerkesztő ügyvéd részére.

12.1.)A meghatalmazás nem terjed ki a NAV vagyonszerzési illeték kiszabására vonatkozó eljárásra.

Vevő tájékoztatást kapott arról, hogy a visszatérő vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges B400 e nyomtatványt köteles benyújtani a NAV részére.

Az adatlap az Ügyfélkapun keresztül, a Belépés-Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás , Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el az ONYA felületen.

12.2.)Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

12.2.) Jelen okirat aláírói közösen kijelentik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.29.§.(3) bek foglalt rendelkezés alapján az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi, tényállási elemeit az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okirat tartalmazza.

13.) Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés – lévén a felek nem kérték annak külön okiratban történő felvételét – egyben tényvázlatként is szolgál.

Ennek megfelelően ehelyütt megállapítják és elismerik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogüggyellett kapcsolatos a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. tv., valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. évi. tv. és a végrehajtására kiadott 47/2014 (II.26.). Korm. rendelet és 474/2013 (XII.12.) Korm. rend., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi.V.tv idevonatkozó szabályairól, a személyi jövedelemadóról szóló módosított 1995.évi CXVII.tv és az Illetékekről szóló módosított 1990.évi XCIII.tv , valamint az ingatlan nyilvántartásról szóló módosított 2021.évi C.tv. jelen jogüggyellett vonatkozó szabályairól.

Ezen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták azzal, hogy annak egy eredeti, valamennyi fél által aláírt példányát okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Tiszakécske, 2026. október 05.

Juhász Lászlóné (Bencsik Mária Edit)

eladó

Balog Erzsébet

vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Piskor Erika 6000 Kecskemét, Klapka u. 10/B, fszt. 12. szám alatti székhelyű a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara által 02-030774 számon nyilvántartásba vett, KASZ 36067262 számú, elektronikus aláírással rendelkező ügyvéd ellenjegyzem, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom. Tiszakécske, 2026.10.05.

Juhász Lászlóné
eladó

Balog Erzsébet
vevő



